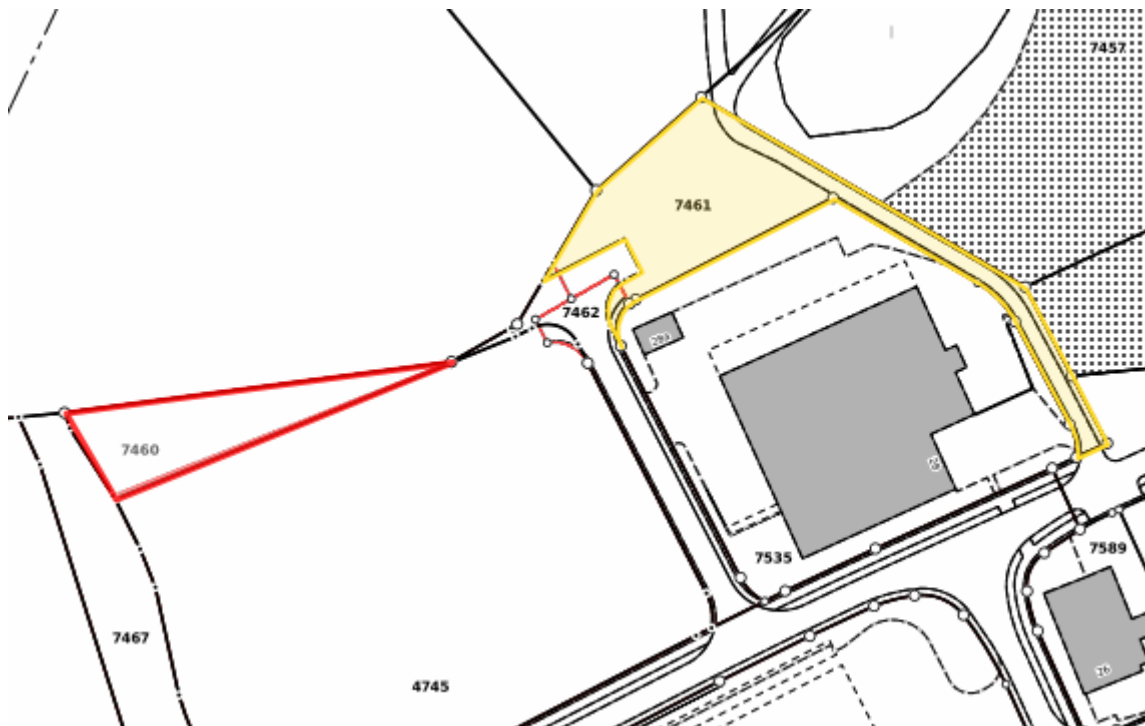


Botschaft des Gemeinderates an den Generalrat
Ressort Präsidium, GA Urs Hauswirth**Traktandum Nr.****5****Erneuerung der Kompetenzdelegation für
Grundstücksgeschäfte in der Arbeitszone (AZ) Birch****Ausgangslage**

Die Gemeinde Düdingen verfügt in der Arbeitszone Birch noch über die beiden Baulandparzellen Art. 7460 und Art. 7461 GB Düdingen. Die heute verbleibenden Flächen stammen aus den Landkäufen, welche die Gemeinde mit Beschlüssen der Gemeindeversammlung vom 11. Oktober 2004 und 14. Dezember 2005 tätigte. Für die Bewirtschaftung und Veräusserung dieser Grundstücke wurde dem Gemeinderat wiederholt eine Kompetenzdelegation erteilt.

Gemäss den Bestimmungen des Gemeinderechts erlischt eine Kompetenzübertragung jeweils am Ende einer Legislaturperiode. Während der Legislaturperiode 2021 bis 2026 wurde keine entsprechende Kompetenzdelegation beantragt, da keine konkreten Grundstücksgeschäfte absehbar waren. Inzwischen liegt jedoch eine konkrete Anfrage vor. Damit der Gemeinderat Verhandlungen effizient führen und bei Bedarf zeitnah handeln kann, beantragt er die Erneuerung der Kompetenzdelegation für die Legislaturperiode 2026 bis 2031.

**Ziel**

Der Gemeinderat verfügt über die notwendigen Kompetenzen, um während der Dauer der Legislatur 2026 -2031 Grundstücksgeschäfte in der Arbeitszone Birch tätigen zu können.

Projektbeschreibung

Die verbleibenden Grundstücke, Art. 7460 und Art. 7461, sollen sinnvoll für Projekte zur Verfügung gestellt werden, welche in absehbarer Zeit in dieser Zone Arbeitsplätze bieten können.

Bei einem Verkauf, der wahrscheinlichsten Option, wird der Preis entsprechend den bereits getätigten Geschäften festgelegt und liegt bei mindestens 210 CHF/m².

Auf der Parzelle Art. 7461 GB Düringen ist, gemäss den Erfahrungen aus dem Bauprojekt auf der Nachbarparzelle (Art. 7535, Romag AG), im Baugrund mit Altlasten zu rechnen. Die diesbezüglich anfallenden Kosten sind in den Verhandlungen zu berücksichtigen.

Das Grundstück Art.7460 (Fläche rund 1'160 m²) weist eine ungünstige Parzellengeometrie auf und lässt keine Baute zu. Die Fläche könnte eventuell einem Tausch, einer Kompensation oder einer Nutzungsübertragung dienen.

Bei der Beurteilung von Anfragen werden neben dem Verkaufspreis insbesondere die strategische Entwicklung der Arbeitszone, die Überbaubarkeit der Parzellen, die Wirtschaftslage sowie die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen berücksichtigt. Ziel ist eine nachhaltige Entwicklung des Wirtschaftsstandorts Düringen und eine möglichst wertschöpfende Nutzung der verbleibenden Flächen.

Massnahmen

Nach Erteilung der Kompetenzdelegation führt der Gemeinderat seine Bemühungen zur Ansiedlung von Unternehmen in der Arbeitszone Birch fort. Er wird ermächtigt, innerhalb der vom Generalrat festgelegten Rahmenbedingungen Grundstücke zu verkaufen, zu tauschen, für Arrondierungen einzusetzen oder anderweitig einer wirtschaftlich sinnvollen Nutzung zuzuführen. Über abgeschlossene Geschäfte wird im Rahmen der ordentlichen Berichterstattung informiert.

Finanzierung und Folgekosten

Für die Gemeinde entstehen im Zusammenhang mit dem Verkauf von Bauland keine Finanzierungskosten und keine wiederkehrenden Folgekosten, da es sich um eine Veräusserung eines Grundstücks aus dem Finanzvermögen handelt.

Für die Gemeinde entstehen voraussichtlich Kosten für die fachgerechte Beseitigung des belasteten Materials, welche vor den Verkaufsverhandlungen abgeschätzt werden und deren Kostenübernahme vertraglich festzulegen ist.

Gemäss HRM2 wird der Verkauf von Grundstücken des Finanzvermögens über die Erfolgsrechnung verbucht. Da das verbleibende Bauland aktuell mit einem Buchwert von CHF 0 bilanziert ist, entsteht beim Verkauf ein Buchgewinn. Dieser wird unter dem Konto 9632.4411.02 «Gewinn aus Verkäufen von Grundstücken FV – Arbeitszone Birch» verbucht und entsprechend im Budget berücksichtigt.

Auch unter Berücksichtigung von anfallenden Kosten für die Beseitigung des belasteten Erdmaterials ist aus dem Verkauf des Baulandes mit einer einmaligen Netto-Ergebnisverbesserung zu rechnen.

Allfällige Landverkäufe in der Arbeitszone Birch haben somit keine Auswirkungen auf die zukünftigen wiederkehrenden Aufwendungen der Gemeinde. Die erwartete Ergebnisverbesserung ist als einmaliger Effekt zu betrachten.

Gemeindekommissionen

Für dieses Geschäft wurden keine Gemeindekommissionen beigezogen. Die Nutzung ist durch die Ortsplanung vorgegeben und der Entscheid über die Abwicklung der Geschäfte erfolgt durch den Gemeinderat.

Fazit

Der Gemeinderat verfolgt weiterhin das Ziel, in der Arbeitszone Birch neue Unternehmen anzusiedeln und damit zusätzliche Arbeitsplätze in Düringen zu schaffen. Um auf Anfragen von Interessenten rasch und flexibel reagieren zu können, beantragt er dem Generalrat die Erneuerung der Kompetenzdelegation für Grundstücksgeschäfte in der Arbeitszone Birch. Die Delegation gilt für die Dauer der Legislaturperiode 2026 bis 2031 und beschränkt sich auf die beiden noch im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke Art. 7460 und Art. 7461.

ANTRAG DES GEMEINDERATES

Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat:

- a) den Gemeinderat zu ermächtigen, die verbleibenden Baulandreserven in der Arbeitszone Birch zu verwenden, zu verkaufen oder zu tauschen (Arrondierung). Beim Verkauf als Industrie- und Gewerbeland muss der Verkaufspreis mindestens 210 CHF/m² betragen.**
- b) die Kompetenzdelegation gemäss Art. 12 Abs. 3 FinR für die Dauer der aktuellen Legislaturperiode (2026–2031) zu genehmigen.**

Beilagen:

- keine